

AUTORIDAD DE REUBICACIÓN DE CASAS PREFABRICADAS DE DELAWARE (DEMHRA)

**1979 S. State St.
Dover, DE 19901**

De conformidad con el Título 29 del Código de Delaware, Sección 10004, la Junta Directiva de la Autoridad de Reubicación de Casas Prefabricadas de Delaware convocará una reunión el **29 de septiembre de 2022**, a partir de la **1:30 p.m.** en 1979 S. State Street, Dover, DE 19901.

Acta de la reunión de la Junta Directiva del 29 de septiembre de 2022

ASISTENTES:

Autoridad: Mitch Crane
William Dunn
Andy Strine
George Meldrum (A través de Zoom)
Richard Hrycyshyn (A través de Zoom)
Patrick Malone (Miembro sin derecho a voto)
Melissa Rhoads, Asesora Jurídica

Willie Savage (director ejecutivo)
Jane Sabo (Asistente del director ejecutivo)

Otros: Bill Kinnick, DMHOA
Henry Clum, DMHOA
Dietmar Panzig, Southern Meadow
Erin Lee, Angola Beach & Estates
Sam Saunder, Donovan-Smith

I. Llamada al orden:

El Sr. Crane abre la sesión a la 1:30 p.m. El requisito de quórum se ha cumplido.

El Sr. Crane declaró que las reuniones de Zoom ya no son necesarias ni están permitidas en virtud de la Orden de Emergencia que ha vencido. Sin embargo, si los miembros de la Junta tienen una situación y están dispuestos a asistir a la reunión a través de Zoom, haremos los arreglos necesarios.

II. Revisión y aprobación del acta:

Se hizo una moción para aprobar el acta del 25 de agosto de 2022. La moción fue aprobada con 5 votos a favor y 0 en contra.

III. Informe de la Presidencia:

- La legislatura volverá a sesionar en enero de 2023. Se ha hablado de reactivar el proyecto de compensación de los miembros de la Junta Directiva de la DEMHRA. Si algo cambia, el Sr. Crane informará a la Junta.
- El director ejecutivo está terminando su segundo mes. Parece que todo funciona con eficacia. El Sr. Strine comentó que no ha recibido ninguna queja respecto a las cartas de certificación, por lo que el proceso parece estar funcionando bien. El Sr. Crane también felicitó a nuestra Procuradora, la Sra. Rhoads, por la forma en que está manejando todo de manera eficiente, evitando así la presentación de demandas innecesarias.

IV. Informe del director ejecutivo:

- Desde el último informe, la oficina ha revisado y aprobado 84 certificaciones de aumento de alquiler. El Sr. Strine comentó que septiembre es la época de mayor actividad para el aumento de los alquileres, de modo que puedan certificarse dentro de los 90 días para cumplir con la fecha de entrada en vigor del 1 de enero. El Sr. Savage comentó que el proceso establecido parece estar funcionando, pero que seguirá supervisando el proceso y haciendo cambios si es necesario.
- En una conversación con el Departamento de Justicia sobre Paradise Cove, el Sr. Savage le pidió a Paradise Cove que presentara una propuesta por escrito a nuestra Procuradora. La Sra. Rhoads acaba de recibir la propuesta y la revisará. Si se requiere un mayor debate, se abordará en una futura sesión ejecutiva.
- Un miembro de la HOA de Timber Acres llamó al Sr. Savage el 28 de septiembre de 2022. El miembro tiene la impresión de que ya no está sujetos al Título 25, bajo el Capítulo 70 desde que compró la propiedad. Actualmente no está pagando al fondo, pero sí lo ha hecho en el pasado, por lo que solicita la devolución de los pagos anteriores. El Sr. Savage añadió que el miembro es propietario del terreno en su totalidad y que no hay intercambio de fondos entre la Asociación de Propietarios y los residentes, por lo que, basándose en ello, no cree que esté sujetos al Estatuto. El Sr. Crane le solicitó que el Sr. Savage se pusiera en contacto con la Asociación de Propietarios y le pidiera una solicitud de reembolso por escrito. Una vez recibido, puede incluirse en el orden del día de la próxima reunión para su debate.
- Por indicación del Sr. Crane, en respuesta a la petición del Representante Anton, se pidió al Sr. Savage que hiciera un seguimiento de la oficina del Representante Anton en relación con el cambio de uso de Timberlane. El Representante Anton se mostró preocupado por las responsabilidades de la Autoridad de la Vivienda en cuanto a la asistencia a los inquilinos. Según el Sr. Crane, todo se ha hecho de acuerdo con la ley, y está fuera del ámbito de DEMHRA. El Sr. Savage se comunicó con el personal del Representante Anton para que le aclaren qué es exactamente lo que necesitan de nosotros. Una vez determinado esto, el Sr. Savage decidirá si debe asistir a la reunión. Fecha.

V. Informe de la Asesoría Jurídica:

- County Seat Gardens lleva dos trimestres de retraso en el pago de las cuotas. La única dirección que tienen es un apartado de correos, por lo que no pueden recibir la notificación. El Sr. Savage visitó a la comunidad para averiguar si los inquilinos tenían la información de contacto del propietario. No consiguió averiguar los datos de contacto del propietario. El Sr. Crane sugirió que nuestra Procuradora investigue el procedimiento FOIA para obtener la propiedad del buzón de correos. Ella investigará esto, así como la comprobación con la División de Corporaciones de Delaware, ya que debe haber un agente registrado en sus registros. Después de comprobar esas vías, si no tiene éxito, programará una reunión con la Junta para discutir el posible requisito de acción judicial para publicar.
- En la reunión del 25 de agosto de 2022, se remitieron cuatro parques para que se adopten medidas legales. Esas comunidades han pagado.

V1. Aprobación de asuntos financieros:

1. Actividad e informe financiero reciente (solo con fines informativos):

El Sr. Savage revisó el informe financiero de agosto de 2022. Se ha publicado en el sitio web de la DEMHRA.

2. Aprobación de las facturas de la Asesoría Jurídica:

La Junta revisó las facturas de julio y agosto de Tighe and Cottrell por montos de \$4,060.15 y \$1,832.40, respectivamente.

3. Aprobación de otras facturas:

La Junta revisó la factura de renovación de Zoom por un monto de \$149.90.

Una moción para aprobar todas las facturas de forma colectiva. La moción fue aprobada con 5 votos a favor y 0 en contra.

VII. Informes:

A. Asuntos de cumplimiento (director ejecutivo):

1. Informe del investigador de cumplimiento:

Quedan 5 o 6 comunidades por auditar para los formularios de inscripción anual 2021-2022 que no fueron enviados. Los formularios de registro anual 2022-2023 devueltos se discutirán en la próxima reunión.

2. Actualización del registro de propietarios de la comunidad:

Quedan seis auditorías por completar para 2021-2022 para aquellas comunidades que no devolvieron sus formularios de registro anual. Hemos estado recibiendo los formularios de registro anual para 2022-2023 e informaremos de las cifras en la próxima reunión.

3. Informe sobre la morosidad de los parques:

Stage Village lleva dos trimestres de retraso. Una moción fue aprobada con 5 votos a favor y 0 en contra para demandar a Stage Village.

B. Arbitraje:

- 1. Actualización del estado de los expedientes abiertos:** No hay nada nuevo que informar.
- 2. Costos de arbitraje:** Nada nuevo que informar

VIII. Asuntos pendientes:

A. Actualización de los parques en venta:

Canterbury Crossing - Todavía no se ha vendido

Country Acres - Todavía no se ha vendido

Enchanted Acres - Todavía no se ha vendido

Oak Forest MHP - Vendido. El nuevo propietario está trabajando con el DOR para crear una cuenta.

Pine Haven - Vendido el 15/9/22

Pleasant Valley - Nada que informar

Silver Oaks - El contrato ha fracasado

Winterset Farms - Todavía no se ha vendido.

B. Actualización del cambio de uso: No se discutió, se actualizará en la próxima reunión.

C. Aprobación de las solicitudes:

Parque Pine Point:

Demolición del Lote #3 (Kendall Dorsey):

La Sra. Jenson (propietaria) solicita el reembolso, ya que le ha pagado a la empresa de mudanzas los gastos ocasionados por un monto de \$5,572.30. La contribución máxima permitida es de \$4,600.00. Una moción para aprobar \$4,600.00 fue aprobada con 5 votos a favor y 0 en contra.

MHP de Lynch:

Michell Adkins, 71 Lynch Road, Milford, DE 19963

Beneficios de traslado por un monto de \$12,000.

Una moción para aprobar los beneficios mencionados anteriormente fue aprobada con 5 votos a favor y 0 en contra.

D. Políticas y procedimientos: No hay nada que informar.

IX. Asuntos nuevos:

La nueva actualización del IPC-U del 14/09/22 es del 6.382%. La fórmula para determinar las certificaciones se actualizará al 6.691%.

X. Comentarios del público:

El Sr. Kinnick informó que la DMHOA está trabajando con el Departamento de Justicia en relación con la venta de Pine Haven. La notificación de venta se envió a los inquilinos, y es incorrecta para los inquilinos que residen en casas prefabricadas. En la notificación se indica que en tres años el parque pasará por un cambio de uso, y que en ese momento se convertirá en un parque de casas rodantes.

El Sr. Kinnick también recibió otra carta solicitando una reunión sobre Timberlane. Reiteró que la DMHOA no apoyaría la solicitud de Timberlane de una reunión como DMHOA, ya que es una cuestión de vivienda que no pueden controlar.

El Sr. Crane les preguntó a los asistentes a la DMHOA sobre las reacciones de la comunidad en relación con los aumentos de las tasas en virtud de la nueva ley. El Sr. Kinnick respondió que ha habido algunas quejas, pero cree que se debe a la mala interpretación del IPC-U. La DMHOA se ha reunido con bastantes propietarios de comunidades y les ha explicado que esto no tiene nada que ver con los propietarios, sino que es debido a la alta tasa de inflación que los aumentos de los alquileres se han vuelto tan elevados. Incluso si se hiciera a la antigua, seguiría siendo alto.

El Sr. Clum indicó que los aumentos del alquiler de Barclay Farms incluyen mejoras de capital. Se ha puesto en contacto con el abogado Whitelok de CLASI, que revisará los contratos de arrendamiento.

XI. Próxima reunión- Aplazamiento:

La Junta fijó como fecha de la próxima reunión el 27 de octubre de 2022 a la 1:30 P.M.
Se levanta la sesión a las 2:17 P.M.

Respetuosamente presentado,

Willie L. Savage
Director ejecutivo